

Angaben per 31. August 2026

MV Invest AG
Mainaustrasse 34
8008 ZürichT. +41 43 / 499 24 99
M. info@mvinvest.ch
W. mvinvest.ch

ECKDATEN

Währung	CHF
Kategorie	L-QIF (Limited Qualified Investor Fund)
Domizil	Schweiz
Benchmark	SREAL
Auflegung	01.10.26
Instrumente	Kotierte und nicht-kotierte Immobilienaktien und Immobilienfonds
Liquidität	Täglich (forward pricing)
Fondsleitung	CACEIS (Switzerland) SA
Depotbank	CACEIS Bank Switzerland Branch
Fondsmanager	MV Invest AG
Fondsvermögen	

	Klasse (P)	Klasse (M) ¹
NAV	100.00	100.00
Ausschüttung	Thesaurierend	Thesaurierend
ESTV-Steuerwert (est.) *	25.00	25.00
Valorennummer	160053433	160053434
ISIN	CH1600534338	CH1600534346
Bloomberg		
Management-Fee (est.)	0.55% p.a.	0.35% p.a.
Fondsleitungs-Fee (est.)		0.065% p.a.
Depotbank-Fee (est.)		0.035% p.a.
TER (est.)	0.65% p.a.	0.45% p.a.
Synthetische TER (est.)	1.04% p.a.	0.84% p.a.

¹Mindestanlage Klasse M: CHF 1 Mio.

WESENTLICHE CHARAKTERISTIK DES PRODUKTS

Aktives Management

Aktive Selektion von kotierten und nicht-kotierten Schweizer Immobilienfonds und -aktien zur Identifikation der attraktivsten Marktchancen.

Risikomanagement

Die Nachhaltigkeit ist integraler Bestandteil des Anlageprozesses und dient als Instrument zur Risikosteuerung sowie zur langfristigen Wertschöpfung.

Transparenz

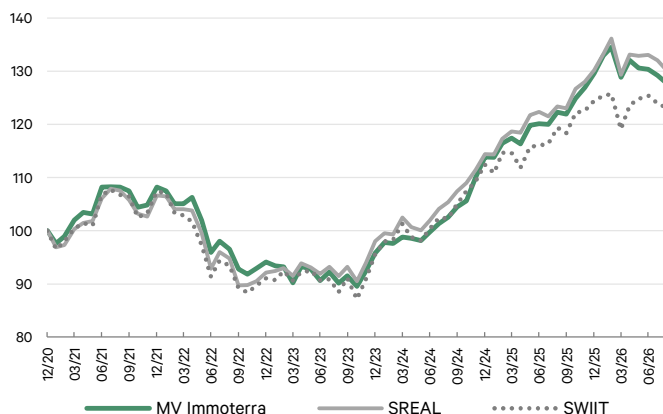
Nachhaltigkeitsmonitoring auf Basis des proprietären Terra-Modells mit Veröffentlichung eines detaillierten Nachhaltigkeitsbericht alle sechs Monate.

Steuroptimierung

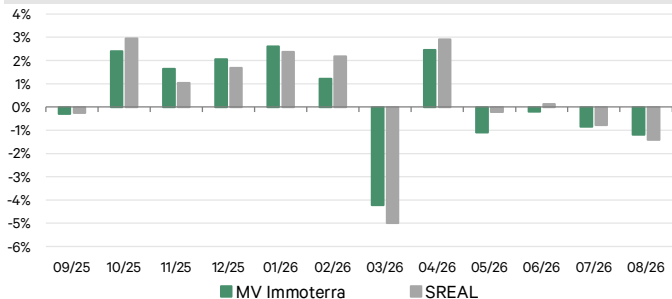
Fokus auf Investitionen mit optimalen steuerlichen Eigenschaften zur Verbesserung der Nettorendite für Investoren.

PERFORMANCE (Backtesting seit 08/2021, basierend auf dem aktuellen Portfolio)

Seit Auflegung



Monatliche Performance 1 Jahr



Historische Performance TR (%)

	MV Immoterra	SREAL	SWIIT
Month to Date	-1.19	-1.41	-0.71
Year to Date	-1.43	-0.00	-1.06
3 Monate	-2.22	-2.04	-1.37
6 Monate	-5.08	-4.40	-2.10
1 Jahr	+4.40	+5.51	+3.11
2 Jahre	+24.52	+23.53	+20.25
3 Jahre	+41.63	+42.27	+39.07

Monatliche Performance TR (%)

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	Jahr
2022	-0.6	-2.2	+0.0	+1.1	-4.1	-5.9	+2.2	-1.5	-3.9	-1.0	+1.2	+1.3	-13.0
2023	-0.8	-0.1	-3.3	+3.5	-0.6	-2.4	+1.8	-2.3	+1.6	-2.2	+3.3	+3.7	+1.8
2024	+2.0	-0.2	+1.3	-0.3	-0.4	+1.6	+1.6	+1.2	+1.9	+1.0	+4.2	+3.5	+18.8
2025	-0.1	+2.4	+0.8	-0.9	+3.0	+0.3	-0.1	+1.9	-0.3	+2.4	+1.6	+2.1	+13.8
2026	+2.6	+1.2	-4.2	+2.5	-1.1	-0.2	-0.8	-1.2					-1.4

Risikokennzahlen 12 Monate/monatlich/annualisiert (%)

	MV Immoterra	SREAL	SWIIT
Volatilität	7.16	7.91	8.04
Sharpe Ratio (0.5%)	0.54	0.63	0.32
Maximum Drawdown	-5.08	-4.99	-5.26
Agio/Disagio	22.41	32.93	35.83
Korrelation	0.97		
Beta	0.88		
Tracking Error	1.94		
Jensen Alpha	-0.50		
Information Ratio	-0.57		
Nachhaltigkeits-Rating	80.71	79.29	67.68

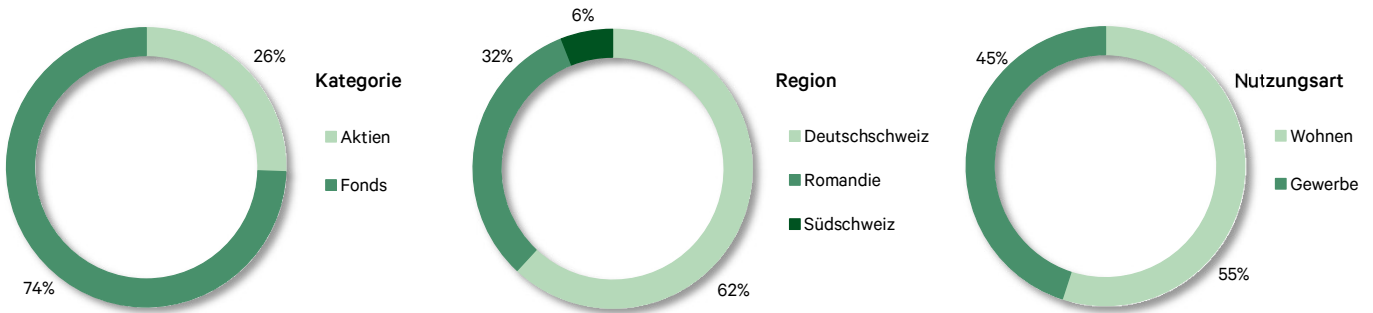
MV Immoterra - Real Estate Switzerland Selection

Angaben per 31. August 2026

POSITIONSÜBERSICHT

Edmond de Rothschild RE SICAV	9.00%	Anzahl der Positionen	25
UBS Green Property	8.50%	Grösste Position in %	9.00%
Patrimonium Swiss REF	7.50%	5 grösste Positionen in %	35.50%
SF Sustainable PF	5.50%		
UBS LivingPlus	5.00%	Cash	0.00%

DETAILLIERTE ALLOKATION



NACHHALTIGKEIT UND DAS TERRA-MODELL

Aktives Management mit Fokus auf das Risiko/Rendite-Verhältnis

Diversifikation auf mehreren Ebenen

Das TERRA-Modell im Zentrum der Risikokontrolle

Erhöhte Transparenz dank detailliertem Nachhaltigkeitsreporting

Über 30 Jahre Erfahrung im Anlage- und Risikomanagement

Eine Strategie, die auf einen 5-jährigen Track Record zurückblicken kann

Integrierte Steueroptimierung

Hohe Anlageflexibilität

Langfristige Anlageperspektive

Die offiziellen Dokumente sind auf den Websites mvinvest.ch und swissfunddata.ch verfügbar.

* Der Steuerwert richtet sich nach der Gewichtung der Basiswerte, welche die Immobilien im direkten Grundbesitz halten und bei denen der Anteil des in Immobilien investierten Vermögens für den Anteilsinhaber nicht der Vermögenssteuer unterliegt.